

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

MEGLÉVŐ ÉTTEREM ÁTALAKÍTÁSÁVAL ÉS BŐVÍTÉSÉVEL KIALAKULÓ BORKERT - ÉTTERMET, CUKRÁSZDÁT ÉS 12 LAKÁST TARTALMAZÓ ÉPÜLET

1. TERVEZÉSI ALAPADATOK

Tervezési terület:

8220, Balatonalmádi, Petőfi Sándor u. 23. sz. Hrsz.: 2277

Telek terület: 1012 m²

Tulajdonos: VISITOR PHARMA Kft.

1077, Budapest, Dohány u. 22-24. sz.

1.1 ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK:

Övezeti besorolás: **Településközpont terület - Vt17**

Beépítés módja: **Zárt sorú**

Beépítettség max.: **60%**

Megengedett épületmagasság: **9,00 m**

Az építési telek nagysága: **1012 m²**

A tervezett épület beépített
bruttó alapterülete összesen: **606,84 m²**

Telek beépítettsége ez alapján:

$606,84 \text{ m}^2 / 1012 \text{ m}^2 = \mathbf{59,96 \%} < 60\%$ tehát **megfelel**

Lásd. *H-02 Beépítettség számítása* tervlap

Zöldfelület mértéke:

Zöldfelület 1 44,32 m²

Zöldfelület 2 10,18 m²

Zöldfelület 2 70,19 m²

Összesen: 124,69 m²

Jelenlegi zöldterület mellékelt 2004 évi építési engedély alapján:

Ügyiratszám: 04/470/17/2003 80,00 m²

Lásd. *H-02 Beépítettség számítása* tervlap

Tervezett épületmagasság: **8,63 m < 9,00 m**

Lásd. *Számítások ill. É-15 Épületmagasság számítása* tervlap

1.2 AZ ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSE, BEÉPÍTÉS, TÁJOLÁS

A terület Balatonalmádi város központjában, településközpont övezetben, azon belül is egy zárt sorú telektömb sarkán található.

A város szívében lévő telektömb végső zárt sorú formája még kialakulóban van.

A postaparkoló felé néző bank-üzletház, illetve a Baross Gábor utca felé néző étterem-panzió épület tömege kialakult 3 szintes, nyeregtetővel. A 71-es sz. főút, illetve a Balaton felé azonban szabadon álló földszintes lapostetős tömegek találhatóak. Így a déli oldalon még nem alakult ki a zárt sorú vonal.

Ezen épületek általánosságban hagyományos építőanyagokból épültek, egy-vagy több rendeltetési egységgel.

Az egykori Tulipán szálló épülete, a Pannónia és a Városháza által közrefogott háromszög központi eleme lehet a későbbi fejlesztések során ez a tömb előterében a szökőkúttal, mely Almádi fontos találkozóhelye.

A tervezett telepítés a vonatkozó HÉSZ, illetve OTÉK előírásoknak megfelel, a beépítési mód és az építési hely az Elsőfokú Építésügyi Hatósággal és a települési Főépítész-szel egyeztetésre került, illetve tervtanácsai elfogadásra került, melyről szóló véleményt csatoltuk.

A tervezési cél alapvetően egy pince + földszint + 2 emelet+ visszahúzott tetőtérként kialakított, a kialakult környezethez megfelelően igazodó modern műszaki megoldásokat tartalmazó többfunkciós ház megalkotása volt.

A városközpontban több építészeti szempontból nagyon meghatározó épület is van, ilyen a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár épülete, a Magyar Posta helyi 1. sz. kirendeltsége és a Buszpályaudvar ikonikus épülete.

A most tervezett épülettel ezekre szeretnénk volna reflektálni. Így visszaköszön a Pannónia és a Buszpályaudvar íves tömege a ház formájában, illetve a Pannónia és a Posta zöld színei az épület fém korlátjain valamint az épület tetején végigfutó amorf tetőforma rezedazöld alumínium burkolatán.

A szabálytalan ék alakú saroktelket gyakorlatilag L-alakban építjük be körben az utcáfronton.

A hegyesszögű sarkot lekerekítve alakul ki egy teresedés az északi oldalon a bejárat előtt zöldfelülettel és fedett burkolt árkáddal. Körben az utcán hangulatos árkád fut összekapcsolva az épületet az utcai forgataggal, ugyanakkor egy védett teret is képez.

A szabálytalan épületszárny északról egy délnyugati hátsó udvart ölel körbe, melynek függőfolyosóiról az emeleti lakások közelíthetők meg. Az udvart és függőfolyosóit sok növényvel kívánjuk hangulatossá tenni, délnyugati tájolása erre ideális. A földszint kőburkolata szintén a természetes hatást kívánja fokozni, illetve magas építészeti minőséget képvisel.

A többszintes tömeg tetején egy szabálytalan alakú áramló fémlemez tető fut körbe, mely a szigorúan szerkesztett tömeget oldja, és a csatlakozó szomszédos épületeknél egy-egy teraszba fut le.

A tervezett épület hagyományos építési technológiákkal készül (vasbeton lemez-alap, falazott szerkezet, vasbeton földem), mely funkcionális kapcsolataival is erre az egyszerűsége törekszik.

1.3 TEREPADOTTSÁG

A telek természetes terepesése minimális, délnyugati - északkeleti irányban hozzávetőlegesen 80 cm, míg északnyugat-délkeleti irányban mintegy 50 cm.

A meglévő épület körül a terep kis mértékben változó, burkolattal kezelték.

Az épület földszinti padlószintje /a terven ábrázolt +0,00/ a 109,30 MBf.

A járdavonalak mentén, különösen a Petőfi utcában a terep minimális szintű rendezésével és helyenként lépcsővel, rámpával kezeljük a szintkülönbséget.

1.4 ÉPÜLET KÖRÜLI TEREPRENDEZÉS

A tereprendezés lejtésviszonyoknak megfelelően készül a telken zöld szigetek kialakításával növénytelepítéssel.

Az épülethez csatlakozó terepszinteket kisebb kertépítészeti beavatkozással és a járdaszint emelésével könnyen kezelni lehet.

Tereprendezés és a burkolatok elkészülte után a terület parkosításra kerül.

A tereprendezés mértéke nem haladja meg a max. 1,50 m-es feltöltés mértéket.

A végleges terep illetve burkolat szinteket az alaprajzokon szintkötákkal jelöltük.

A zöldfelületek nagysága a *H-02 Helyszínrajzon* látható.

A telekkel határos kerítések mentén a szomszéd meglévő és elmondásuk szerint megmaradó terepviszonyait ábrázoltuk.

1.5 MEGKÖZELÍTÉS, PARKOLÁS

A telek gyalogosan és gépjárművel a Petőfi és a Babits Mihály utca felől egyaránt megközelíthető.

Az épület főbejárata az északi oldalon az íves teresedés alatt található és a fedett árkadról közelíthető meg. De található a cukrászda keleti és az étterem nyugati oldalán az árkádok alatt egy-egy bejárat az adott vendéglátóegységbe.

A lakások lépcsőháza szintén az árkád alól nyílik az északnyugati oldalon a Babits Mihály utcából.

A személyzeti bejáratok az étteremhez az északnyugati, míg a cukrászdához délkeleti oldalon a fedett árubeszállító hely felől a fedett térről nyílnak.

Parkoló mérleg számítás: lásd. *Számítások* fejezet

1.6 KÖZMŰELLÁTÁS

Ivóvíz: Az utcai közműhálózatról a bekötés kiépítve. Szabvány vízóraakna a telek délnyugati sarkában a helyszínrajzon jelzett helyen lesz kiépítve. **Részletes leírást lásd a közmű tervfejezetben!**

Csatorna: Az utcai közműhálózatról a bekötés biztosított. A csatlakozócsonk a vízóraakna közvetlen közelében a telek délnyugati sarkában található. **Részletes leírást lásd a közmű tervfejezetben!**

Elektromos: 3x560 Amper teljesítménnyel a telek délnyugati sarkában szabvány villanyóraszekrényben. **Részletes leírást lásd a villamos tervfejezetben!**

Gáz: a gázbekötés a telken nincs és nem is tervezik annak bevezetését. A fűtést, valamint a HMV készítést hőszivattyúval oldják meg.

Közművekről bővebben a szakági műszaki leírásokban.

2. TERVEZÉSI PROGRAM, ELŐZMÉNYEK

A tulajdonos azzal a kéréssel keresett meg, hogy Balatonalmádi központi városrészében tulajdonában lévő telkére tervezzek egy új modern formavilágú, pince+földszint+2 emelet+tetőteres társasház, étterem és cukrászda épületet a már ott álló egykori étterem nagy részének elbontásával, majd bővítésével.

Az ingatlanon az 1990-es évek óta hosszú időn át működött Borkert néven egy étterem.

Az egykori Borkert étterem bővítése 2004-ben **04/470/17/2003** ügyiratszámom építési engedélyt kapott, ezeket az iratokat csatoltuk a dokumentációhoz.

Ezt az épületet vásárolta meg az építető, és kívánja bővíteni.

Balatonalmádi Város Önkormányzata megállapodásuk értelmében az építetőt kötelezi az egykori étterem részleges elbontására és a telek / egykor 226 hrsz. összevonásából/ zárt sorú módon történő beépítésére.

A Helyi Építési Szabályzat, valamint az OTÉK figyelembevételével és a Település Arculati Kézikönyv (TAK) iránymutatásait szem előtt tartva - az illetékes Elsőfokú Építési Hatósággal és Települési Főépítésszel és Városi Tervtanáccsal többször egyeztetve - egy modern formavilágú többszintes épületet kellett tervezni.

A tervezési koncepcióm az volt, hogy egy jó műszaki paraméterekkel rendelkező, időtálló formavilágú, jó hőtechnikai tulajdonságokkal rendelkező épületegységet alkossak, mely illeszkedik a környezetéhez, a belvárosi környezethez.

Az elképzelés egy terepre illesztett 3-4 szintes épület, mely a pincével és tetőtérrel együtt egy komplex épületegységet alkot.

A tervezés folyamán a forma és szerkezeti kialakításnál nagy hangsúlyt fektettem arra, hogy a funkcionális működés mellett az épület fenntartási költsége alacsony maradjon, így a hőtechnikai tulajdonságuk és energiafelhasználásuk is megfelelő legyen. Ezeknek megfelelően a legkorszerűbb műszaki megoldások és anyagok kerültek betervezésre.

Megrendelői igény szerint az épület földszintjén alakítottuk ki a vendéglátóegységet, a háttér helyiségekkel és a pincébe vezető 1-1 lépcsőházzal.

A vendéglátóegységek az utcai fedett árkád és az udvar felé is kiszolgálhatnak.

A pincében találhatóak a vendéglátóegységek kiszolgáló helyiségei, illetve a gépészeti helyiségek.

Az emeleten és tetőtérben a külön lépcsőházból, majd onnan az udvari függőfolyosóról megközelíthető 12 db lakás került elhelyezésre. A lakások tárolói a lépcsőházból megközelíthető pincészinthez találhatók.

A tetőtérben az 1 nagyobb Penthouse mellett található a nagy gépészeti helyiség.

A lakások mindegyikéhez tartozik loggia, fedett terasz vagy tetőterasz.

A tervezési cél alapvetően egy pince + földszint +emeletek+ tetőtérként kialakított, a kialakult környezethez megfelelően igazodó modern műszaki megoldásokat tartalmazó ház megalkotása volt.

3. SZÁMÍTÁSOK

3.1. SZÁMÍTOTT ÉPÍTMÉNYÉRTÉK

Készült az Építésügyi bírságról szóló 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet alapján.
 A bővítendő lakóépület egységára az építési bírságról szóló rendelet 1. mellékletének „1. Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész” pontja alapján:

Építményérték: 1135,70 m² hasznos alapterület alapján
 1135,70 m² x 1,0 x 140.000 Ft/m² = **158.998.000,- Ft**

„2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész” pontja alapján:

Építményérték: 973,24 m² hasznos alapterület alapján
 973,24 m² x 1,0 x 190.000 Ft/m² = **184.915.600,- Ft**

Teljes építményérték: 343.913.600,- Ft

3.2. ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS

ÉPÜLETMAGASSÁGSZÁMÍTÁS

Homlokzat	Terület m ²	Vetületi hossz m	Épület- magasság m	
Északnyugati homlokzat	238,51	24,22	9,85	
Északi íves homlokzat /vetületben/	228,28	20,94	10,90	
Északkeleti homlokzat	207,15	21,30	9,73	
Délkeleti homlokzat Corner	83,43	10,85	7,69	
Délkeleti homlokzat függőfolyosó	6,34	1,60	3,96	
Délnyugati homlokzat	151,67	18,73	8,10	
Délkeleti homlokzat belső udvar	170,11	20,18	8,43	
Délnyugati tűzfal fölött	1,32	7,18	0,18	
Délnyugati homlokzat függőfolyosó	5,47	1,60	3,42	
Összesen	1092,28	126,60	8,63	MEGFELEL

Számított épületmagasság:

$\Sigma A / \Sigma L = 1092,28 \text{ m}^2 / 126,60 \text{ m} = 8,63 \text{ m} < 9,00 \text{ m}$ tehát megfelel

Magyarázó ábra az épületmagasság számításához:
 Lásd. E-15 ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS tervlap

3.3. TELEK BEÉPÍTETTSÉG SZÁMÍTÁS

Övezeti besorolás: **Településközpont terület - Vt17**
 Beépítettség max: **60%**
 Az építési telek nagysága
 tulajdoni lap alapján: **1012 m²**
 A tervezett épület beépített
 bruttó alapterülete összesen: **606,84 m²**
 Telek beépítettsége ez alapján:
 $606,84 \text{ m}^2 / 1012 \text{ m}^2 = 59,96 \% < 60\%$ tehát **megfelel**
 Lásd. H-02 Beépítettség számítása tervlap

Tervezett zöldfelület mértéke:

Zöldfelület 1	44,32	m ²
Zöldfelület 2	10,18	m ²
Zöldfelület 2	70,19	m ²
Összesen:	124,69	m²

Jelenlegi zöldterület mellékelt 2004 évi építési engedély alapján:

Ügyiratszám: 04/470/17/2003 **80,00 m²**

Lásd. H-02 Beépítettség számítása tervlap.

3.4. PARKOLÓMÉRLEG SZÁMÍTÁS

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az Országos településrendezési és építési követelményekről 4. sz. melléklete alapján:

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),

ill. a 42§

ez alapján a szükséges parkolók:

Étterem - belső fogyasztótér	71,75	15	5 m² - ként 1 db
Étterem - fogyasztótér árkád	18,63	4	5 m² - ként 1 db
Étterem - fogyasztótér belső udvar	57,48	12	5 m² - ként 1 db
Cukrászda - belső fogyasztótér	54,73	11	5 m² - ként 1 db
Cukrászda - fogyasztótér árkád	19,25	4	5 m² - ként 1 db
Cukrászda - fogyasztótér belső udvar	48,42	10	5 m² - ként 1 db
Szükséges parkolók	270,26	56 db	
	eladótér		

Így a vendéglátóegységek után **56 db** felszíni várakozóhelyet szükséges biztosítani,

A telken egyéb önálló rendeltetési egység nem kerül elhelyezésre, így további parkoló igény nem merül fel!

OTÉK Járművek elhelyezése

42. § (1) * Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetés-szerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. **Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.** Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

Jelenlegi fogyasztótér 2004 évi építési engedély alapján:

Ügyiratszám: 04/470/17/2003 395,00 m² 79 5 m² - ként 1 db

Egykori határozat csatolva, lásd.: 35_Előzmények_2004 építési engedély

A szükséges közforgalmú parkoló tehát 56 db, egyben a biztosított parkolók száma. TÖBBLETPARKOLÓIGÉNY NEM MERÜL FEL!

Lásd. **H-01 ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ, É-02 FÖLDSZINTI ALAPRAJZ,**
ill. közlekedési munkarész

4. BONTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS

A telken jelenleg egy 65,90 m²-es tulajdoni lap alapján hétvégi ház funkciójú nyereg-tetős épület áll.

A meglévő épület azonban csak nagy mértékű átalakítással, jelentős kompromisszumokkal felelne meg a család igényeinek, így részben elbontásra kerül.

Amit lehet azonban az alaptestekből és az alaplemezből az új terasz szakaszon megtartanánk.

A H-01 Beépítési helyszínrajz - on jelöltük az épületek helyét, illetve a környezeti állapotadat tartalmazza a meglévő állapot fotóit.

4.1. ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁK

Az épületet bontása előtt áramtalanítani kell, közművekről le kell kötni. Az épületben lévő technológiai vezetéseket, berendezéseket, szerelvényeket le kell szerelni, adott tárlóhelyre szállítani.

4.2. AZ ÉPÍTMÉNY BONTÁSI TECHNOLÓGIÁJA

A bontás során keletkező nem szennyezett építési törmelék (beton vastalanítás után) a területek tereprendezésénél felhasználásra kerülhet. (Az eredeti terepszintek visszaállításáig.) A tereprendezés utáni építési törmelék felszínét minimum 0,2 m talajjal kell takarni.

4.3. A BONTÁSI MUNKÁK SORÁN BETARTANDÓ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

Az épület bontása során a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM „Az építési és bontási hulladékkezelésének részletes szabályairól” szóló együttes rendelet előírásait az alábbiak szerint be kell tartani.

A. ÉPÍTÉSI BONTÁSI HULLADÉK KEZELÉSE

A 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet figyelembe vételével a bontás során keletkezett hulladékokat a következők szerint kell kezelni:

- A bontási hulladékot a bontás során csoportonként elkülönítetten a helyszínen konténerben vagy deponálva gyűjti.
- A fémhulladék elhelyezésére – a bontási hulladék tervlapon feltüntetett – engedéllyel rendelkező hulladéklerakó telephelyen kerül sor.
- A fémhulladékon kívül a többi keletkező nem veszélyes hulladék az engedéllyel rendelkező hulladéklerakó helyen kerül kezelésre.

B. HULLADÉK-KEZELÉS BIZONYLATOLÁSA

Az engedélyezési dokumentáció részeként Bontási hulladék tervlapot mellékelünk a várhatóan keletkező hulladékfajták mennyiségének becslésével. A bontás során keletkező hulladékot, annak tényleges mennyiségét az építési naplóban fajtanként napra készen vezetni kell.

A hulladéktárolóba szállításra kerülő anyag mennyisége a 3. sz. mellékletben szerepel fajtanként és mennyiségenként elkülönítve (számított érték).

A bontási munkák elvégzése után „Bontási hulladék nyilvántartó lap”-ot kell készíteni és azt a környezetvédelmi hatósághoz benyújtani, valamint a területileg illetékes földhivatalhoz változási vázrajz benyújtásával az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésről is gondoskodni kell.

Fentieket a rendelet 5. sz. melléklete szerinti űrlapon kell rögzíteni, ahol a tényleges mennyiségek szerepelnek.

4.4. A MUNKATERÜLET KÖRNYEZETÉNEK VÉDELME

A bontásból kikerülő anyag szállítása csak zárt, ponyvával letakart járművekkel történhet. Kerülni kell a szállítás során esetleges anyagkiszóródást. A bontást kellő körültekintéssel kell végezni úgy, hogy a bontási terület jól látható szalagkorláttal körülvégyen kerítve, a bontás határa egyértelműen ki legyen jelölve. A munkák során különös gondot kell fordítani arra, hogy a bontandó épület közelében lévő utak, közművezetékek, valamint technológiák és azok berendezése ne sérüljenek.

4.5. A BONTÁSON DOLGOZÓK VÉDELME

A bontáson dolgozók egyéni védelméről a munkavédelmi oktatás mellett a munkahelyi szociális normák betartásával, a szerszámok és gépek jó karbantartásával, valamint megfelelő munkaruházattal és védőfelszereléssel kell gondoskodni.

Az alkalmazott bontási technológiát a soron következő munka balesetveszélyeit és megelőzésük módját, a bontást végző dolgozókkal előzetesen ismertetni kell.

A munkahelyen legalább egy olyan dolgozót kell alkalmazni, aki elsősegély nyújtási ismeretekkel rendelkezik.

4.6. ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

A bontást arra jogosult felelős műszaki vezetőnek kell vezetni, aki a bontás körülményeit a munka biztonságos végzését irányítja és ellenőrzi.

A bontás során munkát befejezni, szerkezetet ott hagyni csak stabil állapotban lehet, labilis szerkezeteket, pl. kilengő falakat tilos ott hagyni. Különös gondot kell fordítani arra, hogy ne keletkezzen omlásveszély. Amennyiben a munkavégzés során ez előfordul, úgy ezen szerkezeteket ideiglenesen meg kell támasztani.

A bontási területen figyelmeztető táblával jelölni kell, hogy ott illetéktelen a területen nem tartózkodhat.

5. TERVEZETT ÉPÜLET ISMERTETÉSE

5.1. FUNKCIONÁLIS KAPCSOLATOK

A telek gyalogosan és gépjárművel a Petőfi és a Babits Mihály utca felől egyaránt megközelíthető.

Megrendelői igény szerint az épület földszintjén alakítottuk ki a vendéglátóegységet, a háttér helyiségekkel és a pincébe vezető 1-1 lépcsőházzal.

A vendéglátóegységek az utcai fedett árkád és az udvar felé is kiszolgálnak.

Az épület főbejárata az északi oldalon az íves teresedés alatt található és a fedett árkádról közelíthető meg. De található a cukrászda keleti és az étterem nyugati oldalán az árkádok alatt egy-egy bejárat az adott vendéglátóegységbe.

A lakások lépcsőháza szintén az árkád alól nyílik az északnyugati oldalon a Babits Mihály utcából.

A személyzeti bejáratok az étteremhez az északnyugati, míg a cukrászdához délkeleti oldalon a fedett árubeszállító hely felől a fedett térről nyílnak.

Az akadálymentes mosdó pedig az árkádról nyílóan az épület keleti oldalán a főbejárat.

A bejárati ajtón az épületbe érve a földszinti központi térbe érkezünk, ahol az előtérből jobbra a vendég WC-khez vezető lépcsőház után a cukrászda található. Eladótere és kiszolgáló tere mögött az épület déli végében található a pincébe vezető gazdasági lépcső, ahonnan fedett-nyitott árubeszállító kültérre jutunk.

A központi tértől balra hasonló elrendezéssel a külső megközelítésű társasházi lépcsőház után az étterem tere található. A fogyasztótér után az épület nyugati végében található a háttértér után a pincébe vezető személyzeti lépcső.

A pincében találhatóak a vendéglátóegységek kiszolgáló helyiségei, középen az íves részben a lakások tárolói, és az étterem és cukrászda vendég mosdói illetve a gépészeti helyiségek.

Az emeleteken és tetőtérben a külön lépcsőházból, majd onnan az udvari függőfolyosóról megközelíthető 12 db lakás került elhelyezésre.

A kétkarú lépcsőn felérve az 1. emeletre egy előtérből nyílik szemben a függőfolyosó, melyről balra-jobbra 3-3 lakást találunk, mindegyik loggiával rendelkezik.

A 2. emeleten ugyanilyen elrendezéssel, de már csak 5 db nagyobb lakás található. Szintén mind az öthöz tartozik loggia, illetve az épület két szomszédos épülethez csatlakozó végében található khoz 1-1 nagyobb nyitott terasz tartozik.

A legfelső szinten található egy nagyobb 133 m² alapterületű Penthouse, 3 nagyobb tetőterasszal.

Ezen a szinten került továbbá elhelyezésre a nagy gépészeti helyiség a szükséges berendezésekkel.

5.2. Helyiség kimutatás

Pinceszinti helyiséglista

Ssz.	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület/ m ²
-1.01	LÉPCSŐ	cs.mentes greslap	5,08
-1.02	KÖZLEKEDŐ	cs.mentes greslap	7,55
-1.03	KONYHAI HULL.-MOSLÉK	cs.mentes greslap	8,92
-1.04	ÖLTÖZŐ ELŐTÉR	cs.mentes greslap	4,86
-1.05	WC	cs.mentes greslap	1,38
-1.06	WC	cs.mentes greslap	1,35
-1.07	ÖLTÖZŐ	cs.mentes greslap	13,14
-1.08	MOSDÓ	cs.mentes greslap	1,50
-1.09	WC	cs.mentes greslap	1,13
-1.10	KÖZLEKEDŐ	cs.mentes greslap	58,57
-1.11	FŐZŐKONYHA	cs.mentes greslap	23,54
-1.12	ZÖLDSÉG ELŐKÉSZÍTŐ	cs.mentes greslap	6,37
-1.13	HÚSELŐKÉSZÍTŐ	cs.mentes greslap	8,04
-1.14	HÚS HŰTŐKAMRA	cs.mentes greslap	2,21
-1.15	ITAL RAKTÁR	cs.mentes greslap	11,20
-1.16	GÖNGYÖLEG TÁROLÓ	cs.mentes greslap	4,13
-1.17	FÖLDESÁRÚ RAKTÁR	cs.mentes greslap	4,20
-1.18	SZÁRAZÁRÚ RAKTÁR	cs.mentes greslap	9,75
-1.19	KOCSIMOSÓ	cs.mentes greslap	3,12
-1.20	TAKARÍTÓSZER RAKTÁR	cs.mentes greslap	3,74
-1.21	CUKRÁSZ KISZOLGÁLÓ BLOKK - ELŐKÉSZÍTŐ, MUNKATÉR	cs.mentes greslap	59,79
-1.22	FEKETE MOSOGATÓ	cs.mentes greslap	12,36
-1.23	HŰTŐKAMRA	cs.mentes greslap	3,99
-1.24	FAGYASZTÓKAMRA	cs.mentes greslap	4,61
-1.25	FAGYLALT KAMRA	cs.mentes greslap	15,36
-1.26	ÖLTÖZŐ	cs.mentes greslap	8,27
-1.27	ÖLTÖZŐ - WC ELŐTÉR	cs.mentes greslap	1,71
-1.28	ÖLTÖZŐ - WC	cs.mentes greslap	1,13
-1.29	CUKRÁSZATI HULL. TÁR.	cs.mentes greslap	15,29
-1.30	SZELLŐZŐGÉPHÁZ	cs.mentes greslap	35,46
-1.31	LÉPCSŐ	cs.mentes greslap	5,46
-1.32	WC ELŐTÉR	cs.mentes greslap	8,07
-1.33	TAKARÍTÓSZER RAKTÁR	cs.mentes greslap	2,62
-1.34	NŐI WC	cs.mentes greslap	24,60
-1.35	FFI WC	cs.mentes greslap	23,95

**Pinceszinti kiszolgáló helyiségek
hasznos alapterülete összesen:**

402,45 m²

LAKÁSOKHOZ

-1.36	GÉPÉSZET	cs.mentes greslap	11,28
-1.37	KÖZLEKEDŐ	cs.mentes greslap	9,39
-1.38	LÉPCSŐHÁZ	cs.mentes greslap	13,65
-1.39	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	3,18
-1.40	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	3,10

-1.41	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	4,52
-1.42	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	3,23
-1.43	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	2,68
-1.44	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	2,81
-1.45	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	3,08
-1.46	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	3,21
-1.47	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	3,93
-1.48	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	3,44
-1.49	LAKÁS TÁROLÓ	cs.mentes greslap	3,31

Pincszinti lakásokhoz tartozó helyiségek**hasznos alapterülete összesen:****70,81 m²****Pincszinti helyiségek hasznos alapterülete összesen:****473,26 m²****Földszinti helyiséglista****Lakásokhoz tartozó**

Ssz.	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület/ m ²
0.01	LAKÁSOK BEJÁRAT	cs.mentes kőlap	4,99
0.02	LÉPCSŐHÁZ	cs.mentes kőlap	9,63

Földszinti lakásokhoz tartozó helyiségek összesen:**14,62 m²**

Ssz.	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület/ m ²
0.03	ELŐTÉR	cs.mentes kőlap	57,47
0.04	KÖZLEKEDŐ	cs.mentes kőlap	4,50
0.05	KÖZLEKEDŐ	cs.mentes kőlap	6,64
0.06	LÉPCSŐHÁZ VENDÉG WC-HEZ	cs.mentes kőlap	4,91
0.07	AKADÁLYM. WC	cs.mentes kőlap	5,63
0.08	GAZDASÁGI BEJÁRAT	cs.mentes kőlap	8,45
0.09	LÉPCSŐ	cs.mentes kőlap	6,36
0.10	FEHÉR MOSOGATÓ	cs.mentes kőlap	7,52
0.11	PINCÉRFORGÓ	cs.mentes kőlap	18,40
0.12	ÉTTEREM FOGYASZTÓ TÉR	cs.mentes kőlap	71,75
0.13	CUKRÁSZDA ELADÓTÉR	cs.mentes kőlap	53,88
0.14	CUKRÁSZDA KISZOLGÁLÓTÉR	cs.mentes kőlap	16,17
0.15	GAZDASÁGI BEJÁRAT	cs.mentes kőlap	5,42
0.16	LÉPCSŐHÁZ CUKRÁSZATHOZ	cs.mentes kőlap	7,72
0.17	HULLADÉKTÁROLO	cs.mentes kőlap	1,98
0.19	HULLADÉKTÁROLO	cs.mentes kőlap	3,69

Földszinti vendéglátóegységek**hasznos alapterülete összesen:****280,49 m²****Földszinti kültér**

Ssz.	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület/ m ²
0.20	FEDETT BEJÁRAT	beton térkő	26,73
0.21	ÁRKÁD	beton térkő	146,76
0.22	FEDETT BEJÁRAT	beton térkő	37,49

Földszinti kültér összesen:**210,98 m²****Földszinti helyiségek hasznos alapterülete összesen:****506,09 m²**

1.emeleti helyiséglista

Ssz.	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület/ m ²
0.01	LÉPCSŐHÁZ	greslap	18,16 18,16 m²
<u>1.emeleti kültér</u>			
0.02	KÖRFOLYOSÓ	fagyálló greslap	60,40
1.00	LOGGIA	fagyálló greslap	9,54
2.00	LOGGIA	fagyálló greslap	6,96
3.00	LOGGIA	fagyálló greslap	7,11
4.00	LOGGIA	fagyálló greslap	64,14
5.00	LOGGIA	fagyálló greslap	10,08
			172,54 m²
1. LAKÁS			
1.01	BEJÁRAT	greslap	2,81
1.02	SZOBA	lam. parketta	14,32
1.03	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	21,32
1.04	NAPPALI	lam. parketta	23,76
1.05	FÜRDŐ	cs. mentes greslap	4,50
			66,71 m²
2. LAKÁS			
2.01	ELŐTÉR	greslap	4,70
2.02	SZOBA	lam.parketta	9,24
2.03	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	14,05
2.04	NAPPALI	lam. parketta	19,13
2.05	FÜRDŐ	cs. mentes greslap	4,42
			51,54 m²
3. LAKÁS			
3.01	ELŐTÉR	greslap	2,90
3.02	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	14,19
3.03	NAPPALI	greslap	16,48
3.04	FÜRDŐ	cs. mentes greslap	3,50
3.01	ELŐTÉR	greslap	2,90
			37,07 m²
4. LAKÁS			
4.01	ELŐTÉR	greslap	4,85
4.02	FÜRDŐ	cs. mentes greslap	4,05
4.03	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	21,69
4.04	NAPPALI	greslap	19,62
4.05	SZOBA	lam. parketta	9,63
4.06	SZOBA	lam. parketta	9,49
4.07	SZOBA	lam. parketta	17,30
4.08	FÜRDŐ	cs. mentes greslap	2,70
			89,33 m²
5. LAKÁS			
5.01	ELŐSZOBA	greslap	3,51
5.02	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	20,29

5.04	SZOBA	lam. parketta	12,00
5.05	FÜRDŐ	cs. mentes greslap	4,23
			57,86 m²

6. LAKÁS

6.01	BEJÁRAT	greslap	6,18
6.02	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	16,87
6.03	NAPPALI	lam. parketta	16,80
6.04	SZOBA	lam. parketta	9,26
6.05	SZOBA	lam. parketta	12,15
6.06	FÜRDŐ	cs. mentes greslap	7,84

69,10 m²**1. emeleti helyiségek hasznos alapterülete összesen: 562,31 m²****2. emeleti helyiséglista**

Ssz.	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület/ m ²
2.0.00	LÉPCSŐHÁZ	greslap	18,16
2.0.01	KÖRFOLYÓSÓ	fagyálló greslap	38,18
			56,34 m²

2.emeleti kültér

7.06	LOGGIA	fagyálló greslap	8,60
7.07	NYITOTT TERASZ	fagyálló greslap	45,91
8.06	LOGGIA	fagyálló greslap	8,64
9.06	LOGGIA	fagyálló greslap	28,00
10.07	LOGGIA	fagyálló greslap	22,90
11.09	LOGGIA	fagyálló greslap	8,75
11.10	NYITOTT TERASZ	fagyálló greslap	58,53

181,33 m²**7. LAKÁS**

7.01	ELŐTÉR	greslap	5,97
7.02	NAPPALI	greslap	20,49
7.03	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	16,68
7.04	SZOBA	lam.parketta	10,64
7.05	FÜRDŐ	cs.mentes greslap	6,13

59,91 m²**8. LAKÁS**

8.01	ELŐTÉR	greslap	5,22
8.02	NAPPALI	greslap	18,87
8.03	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	16,33
8.04	SZOBA	lam.parketta	9,38
8.05	FÜRDŐ	cs.mentes greslap	6,45

56,25 m²**9. LAKÁS**

9.01	ELŐTÉR	greslap	5,18
9.02	NAPPALI	greslap	16,04
9.03	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	18,54

9.04	SZOBA	lam.parketta	10,08
9.05	FÜRDŐ	cs.mentes greslap	3,60
			53,44 m²

10. LAKÁS

10.01	ELŐTÉR	greslap	4,17
10.02	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	17,18
10.03	KONYHA+ÉTKEZŐ	greslap	14,91
10.04	SZOBA	lam.parketta	13,20
10.05	FÜRDŐ	cs.mentes greslap	4,85
			54,31 m²

11. LAKÁS

11.01	ELŐTÉR	greslap	5,89
11.02	NAPPALI	greslap	23,92
11.03	ÉTKEZŐ	greslap	16,78
11.04	KONYHA	greslap	12,25
11.05	FÜRDŐ	cs.mentes greslap	9,35
11.06	WC	cs.mentes greslap	2,19
11.07	SZOBA	greslap	11,89
11.08	SZOBA	lam.parketta	12,91
			95,18 m²

2. emeleti helyiségek hasznos alapterülete összesen: 556,76 m²

Tetőtéri helyiséglista

Ssz.	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület/ m ²
3.0.02	GÉPÉSZETI HELYSÉG	greslap	79,32
3.0.01	LÉPCSŐHÁZ	greslap	4,78
12. LAKÁS			
12.01	ELŐTÉR	greslap	2,55
12.02	KONYHA	greslap	19,80
12.03	WC	cs.mentes greslap	2,81
12.04	ÉTKEZŐ	greslap	15,86
12.05	TÁRSALGÓ	greslap	17,60
12.06	KÖZLEKEDŐ	lam.parketta	8,60
12.07	HÁZTARTÁSI H.	cs.mentes greslap	3,48
12.08	WC	cs.mentes greslap	2,41
12.09	FÜRDŐ	cs.mentes kőlap	4,06
12.10	NAPPALI	lam.parketta	20,90
12.11	SZOBA	lam.parketta	13,42
12.12	GARDRÓB	lam.parketta	3,78
12.13	SZOBA	lam.parketta	10,18
12.14	GARDRÓB	lam.parketta	3,99

Tetőtéri lakás hasznos alapterülete összesen: 129,44 m²

Tetőtéri helyiségek hasznos alapterülete összesen: 213,54 m²

Tetőtéri kültér

Ssz.	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület/ m ²
12.15	NYITOTT TERASZ	fagyálló kőlap	34,07
12.16	NYITOTT TERASZ	fagyálló kőlap	56,19
12.17	NYITOTT TERASZ	fagyálló kőlap	24,59

Tetőtéri kültér összesen: 114,85 m²

Az épület nettó hasznos alapterülete összesen: 1708,93 m²

A fedett árkádok és loggiák alapterülete: 400 m²

A nyitott teraszok alapterülete összesen: 317,87 m²

Az épület nettó hasznos alapterülete összesen a fedett árkáddal és loggiákkal: 2108,93 m²

5.3. RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

P1 - talajon fekvő padló - hideg- és melegburkolat

- greslap burkolat – hálósan rakva / fürdőben csúszásmentes/ vagy laminált parketta kiegyenlített aljzatra
ragasztás nélküli hangszigetelő réteggel ellátva 8-10 mm
- LB-Knauf Flex ragasztó
(vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú), C2T minősítéssel,
kül- és beltérbe egyaránt, fagyálló minőségben 12 mm
- Kontakt- vagy csúsztatott esztrich készítése, helyszínen kevert,
cementbázisú esztrichből,
C12 szilárdsági osztálynak megfelelően 5 cm vastagság 80 mm
- PE technológiai szigetelés 1 rtg.
- BACHL Nikecell EPS 150
(vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú) standard expandált
polisztirol keményhab hőszigetelő lemez - lépésálló 140 mm
- GV üvegfátyol hordozórétegű, 4 mm névleges vastagságú
oxidált bitumenes vastaglemez teljes felületen olvasztásos ragasztással 2 rtg.
- vasalt teherelosztó lemez C12/15-X0b(H)-16-F2
betonminőséggel statikai kiviteli terv szerint 250 mm
- szerelőbeton statikai kiviteli terv szerint 50 mm
- tömörített zúzottkő ágyazat 200 mm
- termett talaj

P2 - emeletközi födém – pince és földszint között

- greslap burkolat – hálósan rakva / fürdőben csúszásmentes / vagy laminált parketta kiegyenlített aljzatra
ragasztás nélküli hangszigetelő réteggel ellátva 8-10 mm
- LB-Knauf Flex ragasztó
(vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú), C2T minősítéssel,
kül- és beltérbe egyaránt, fagyálló minőségben 12 mm
- Kontakt- vagy csúsztatott esztrich készítése, helyszínen kevert,
cementbázisú esztrichből,
C12 szilárdsági osztálynak megfelelően 5 cm vastagság 60 mm
- PE technológiai szigetelés 1 rtg.
- BACHL Nikecell EPS LH standard expandált
polisztirol keményhab hőszigetelő lemez - lépéshanggátló 40 mm
- monolit vasbeton födém statikai terv szerinti
minőségben és vasalással 200 mm
- mennyezetvakolat és felületképzés 10 mm

P2* - emeletközi födém – pince és földszint között-felül kültér

- Leier térkő burkolat - beton burkolókőből soros, halszálka,
vagy kazettás kötésben, homokágyazatba fektetve 60 mm
- tömörített zúzott kő feltöltés (11/22 mm-es pormentes frakció) 200 mm
- Rhenofol CV PVC csapadékvíz elleni szigetelés 1 rtg.
- alátét fólia 1 rtg.
- lejtést adó lépésálló nagy terhelhetőségű BACHL Nikecell EPS 150
standard expandált polisztirol hőszigetelés ékbevégyva 20-60 mm
- kétoldalt üvegfátyol kasírozású lépésálló nagy terhelhetőségű
BACHL PIR MV (vagy egyenértékű műszaki tartalmú) hőszigetelés 140 mm
- monolit vasbeton födém statikai terv szerinti
minőségben és vasalással 200 mm
- mennyezetvakolat és felületképzés 10 mm

P3 - emeletközi födém

- greslap burkolat – hálósan rakva /fürdőben csúszásmentes/ vagy laminált parketta kiegyenlített aljzatra ragasztás nélküli hangszigetelő réteggel ellátva 8-10 mm
 - LB-Knauf Flex ragasztó (vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú), C2T minősítéssel, kül- és beltérbe egyaránt, fagyálló minőségben 12 mm
 - Kontakt- vagy csúsztatott esztrich készítése, helyszínen kevert, cementbázisú esztrichből, C12 szilárdsági osztálynak megfelelően 5 cm vastagság 60 mm
 - PE technológiai szigetelés 1 rtg.
 - BACHL Nikecell EPS LH standard expandált polisztirol keményhab hőszigetelő lemez - lépéshanggátló 20 mm
 - BACHL Nikecell EPS 150 standard expandált polisztirol keményhab hőszigetelő lemez - lépésálló 180 mm
 - monolit vasbeton födém statikai terv szerinti minőségben és vasalással 200 mm
- /P3* - emeletközi födém - alul kültérrel**
- BACHL Extrapor EPS 80 (vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú) vékonyvakolat alatti méretstabil expandált polisztirol grafitadalékkal mechanikai rögzítéssel - vízszintes felületen 100 mm/
 - mennyezetvakolat és felületképzés 10 mm

Z1- zárófödém talajszinten - fűtött pince fölött

- Leier térkő burkolat - beton burkolókőből soros, halszáлка, vagy kazettás kötésben, homokágyzatba fektetve 80 mm
- tömörített zúzott kő feltöltés (11/22 mm-es pormentes frakció) 200 mm
- földfeltöltés 500-600 mm
- DÖRKEN Terrax felületszivárgó rendszer
- szigetelést védő BACHL XPS 300 hőszigetelés – üvegszövet háló-erősítéssel, mechanikai rögzítéssel, egyenes él-képzésű, érdesített XPS hőszigetelő lapokkal, ragasztóporból képzett ragasztóba 240 mm
- szigetelés védő geotextíliaréteg 1 rtg.
- Rhenofol CV PVC csapadékvíz elleni szigetelés 1 rtg.
- alátét fólia 1 rtg.
- monolit vasbeton födém statikai terv szerinti minőségben és vasalással lejtésben lehúzva 240-200 mm
- mennyezetvakolat és felületképzés 10 mm

Z2- zárófödém tetőterazon - kültérben

- fagyálló csúszásmentes greslap burkolat – hálósan rakva 8 mm
- LB-Knauf Flex ragasztó (vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú), C2T minősítéssel, kül- és beltérbe egyaránt, fagyálló minőségben 12 mm
- SikaBond-T8 egykomponensű, poliuretángyanta kötőanyagú elasztikus ragasztó kent vízszigetelés 8 mm
- Kontakt- vagy csúsztatott esztrich készítése, helyszínen kevert, cementbázisú esztrichből, C16 szilárdsági osztálynak megfelelően lejtésben lehúzva 60-vált. mm
- BACHL Nikecell EPS 150 standard expandált polisztirol keményhab hőszigetelő lemez - lépésálló 120 mm
- monolit vasbeton födém statikai terv szerinti minőségben és vasalással 200 mm
- BACHL Extrapor EPS 80 (vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú)

- vékonyvakolat alatti méretstabil expandált polisztirol grafitadalékkal
mechanikai rögzítéssel - vízszintes felületen 100 mm
- mennyezetvakolat és felületképzés 10 mm

Z3- zárófödém teraszon - kültérben fűtött tér fölött

- fagyálló csúszásmentes greslap burkolat – hálósan rakva 8 mm
- LB-Knauf Flex ragasztó
(vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú), C2T minősítéssel,
kül- és beltérbe egyaránt, fagyálló minőségben 12 mm
- SikaBond-T8 egykomponensű, poliuretángyanta kötőanyagú
elasztikus ragasztó kent vízszigetelés 8 mm
- Kontakt- vagy csúsztatott esztrich készítése, helyszínen kevert,
cementbázisú esztrichből, C16 szilárdsági osztálynak megfelelően 60 mm
- szigetelés védő geotextíliaréteg 1 rtg.
- Rhenofol CV PVC csapadékvíz elleni szigetelés 1 rtg.
- szigetelés védő geotextíliaréteg 1 rtg.
- lejtést adó lépésálló nagy terhelhetőségű BACHL Nikecell EPS 150
standard expandált polisztirol hőszigetelés ékbeavágva 20-120 mm
- kétoldalt üvegfátyol kasírozású lépésálló nagy terhelhetőségű
BACHL PIR MV (vagy egyenértékű műszaki tartalmú) hőszigetelés 120 mm
- monolit vasbeton födém statikai terv szerinti minőségben és vasalással 200 mm

/ Z3*- zárófödém teraszon - kültérben kültér fölött

- BACHL Extrapor EPS 80 (vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú)
vékonyvakolat alatti méretstabil expandált polisztirol grafitadalékkal
mechanikai rögzítéssel - vízszintes felületen 100 mm/
- mennyezetvakolat és felületképzés 10 mm

T1 - tervezett tetőszerkezet, fémlemez fedéssel

- állókorcos fémlemezfedés – PREFA FALZONAL
porfestett alumínium 07-es kódjelű rezedazöld színben 0,7 mm
- BAUDER TOP TS40 bitumenes elválasztó réteg 1 rtg.
- teljes felületű deszkázat 25 mm
- ellenlécezés 50/50 mm 50 mm
- Bramac Therm Kompakt PIR alapanyagú keményhab
hőszigetelés mindkét oldalon páraáteresztő fóliával kasírozva,
csaphornyos illesztéssel 100 mm
- üzemben előregyártott, helyszínen összeszerelt melegen hengerelt
acél épületváz statikai kiviteli terveknek megfelelően felületkezelve
közte Rockwool Multirock kőzetgyapot hőszigetelés 150 mm
- kiegyenlítő lécváz 30 mm
- párazáró fólia 1 rtg.
- 2 réteg gipszkarton építőlemez vizes helységekben
impregnált kivitelben, csavarfejek és illesztések glettelve 25 mm

F1 - pincefal – talajban

- földvisszatöltés
- DÖRKEN Terrax felületszivárgó rendszer
- szigetelést védő BACHL XPS 300 hőszigetelés – üvegszövet háló-erősítéssel,
mechanikai rögzítéssel, egyenes él-képzésű, érdesített XPS
hőszigetelő lapokkal, ragasztóporból képzett ragasztóba 180 mm
- DUNABIT GV-4 bitumenes talajvíz elleni szigetelés védőréteggel 2 rtg.
- POROTHERM 30 KLÍMA kerámia blokktegla falazat 300 mm
- oldalfalvakolat és felületképzés 15 mm

F2 - külső fal – kőburkolattal

- ragasztott süttői kőburkolat szorított fugával 30 mm
- BACHL XPS hőszigetelés – üvegszövet háló-erősítéssel, mechanikai rögzítéssel, egyenes él-képzésű, érdesített XPS hőszigetelő lapokkal, ragasztóporból készített ragasztóba 150 mm
- POROTHERM 30 KLÍMA (vagy ezzel műszakilag egyenértékű) kerámia blokktegla falazat 300 mm
- oldalfalvakolat és felületképzés 15 mm

F3 - külső fal – általános helyen

- dryvit dörzsölt vékonyvakolat törtfehér színben 2,5 mm
- BACHL Extrapor EPS 80 (vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú) vékonyvakolat alatti méretstabil expandált polisztirol grafitadalékkal mechanikai rögzítéssel - függőleges felületen 200 mm
- POROTHERM 30 KLÍMA (vagy ezzel műszakilag egyenértékű) kerámia blokktegla falazat 300 mm
- oldalfalvakolat és felületképzés 15 mm

F4 - külső fal – szürke

- dryvit dörzsölt vékonyvakolat középszürke színben 2,5 mm
- BACHL Extrapor EPS 80 (vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú) vékonyvakolat alatti méretstabil expandált polisztirol grafitadalékkal mechanikai rögzítéssel - függőleges felületen 180 mm
- POROTHERM 30 KLÍMA (vagy ezzel műszakilag egyenértékű) kerámia blokktegla falazat 300 mm
- oldalfalvakolat és felületképzés 15 mm

F5 - külső fal – fémburkolat

- állókorcos fémlemezfedés – PREFA FALZONAL porfestett alumínium 07-es kódjelű rezedazöld színben 0,7 mm
- BAUDER TOP TS40 bitumenes elválasztó réteg 1 rtg.
- teljes felületű deszkázat 25 mm
- ellenlécezés 50/30 mm 30 mm
- BACHL Extrapor EPS 80 (vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú) vékonyvakolat alatti méretstabil expandált polisztirol grafitadalékkal mechanikai rögzítéssel - függőleges felületen 140 mm
- POROTHERM 30 KLÍMA (vagy ezzel műszakilag egyenértékű) kerámia blokktegla falazat 300 mm
- oldalfalvakolat és felületképzés 15 mm

F6 - külső fal – tűzfalakon

- dryvit dörzsölt vékonyvakolat törtfehér színben 2,5 mm
- ROCKWOOL FRONTROCK (vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú) vékonyvakolat alatti méretstabil kőzetgyapot hőszigetelés mechanikai rögzítéssel - függőleges felületen 200 mm
- POROTHERM 30 KLÍMA (vagy ezzel műszakilag egyenértékű) kerámia blokktegla falazat 300 mm
- oldalfalvakolat és felületképzés 15 mm

K1 - járda

- Leier térkő burkolat - beton burkolókőből soros, halszálla, vagy kazettás kötésben, homokágyzatba fektetve 80 mm
- tömörített zúzott kő feltöltés (11/22 mm-es pormentes frakció) 200 mm
- termett talaj

5.4. SZERKEZETI LEÍRÁS, ANYAGMINŐSÉGEK

• Alapozás:

A tervezett épület lemezalapra épül, mely 35 cm vastagságú statikailag méretezett vízzáró vasbeton teherelosztó lemez. A pontos geometriát a tartószerkezeti munkarész alapozási tervein látható.

Az alapok anyagminőségeire vonatkozó iránymutatást lásd a tartószerkezeti tervfejezetben!

• Falazat:

Az épület tartószerkezeti rendszere vasbeton pillérváz kitöltő kerámia falakkal.

A kitöltő falak minden szinten 30 cm vastag nűtféderes kerámia falakként (LEIERTHERM N+F 30) épülnek,

A válaszfalak mind a pince-, mind az emeleteken, 10 cm vastag nűtféderes kerámia válaszfalként épülnek. A tetőtérben gipszkarton válaszfalak épülnek.

• Vízszintes tartószerkezet és monolit vasbeton födém és lépcső:

A födém szerkezet az összes közbenső és a zárószinten is egyedileg méretezett vasbeton födém. **A pontos geometriai és vasalási tervek, valamint az anyagminőségekre vonatkozó iránymutatást lásd a bejelentés tartószerkezeti munkarészában!**

A szintek közötti téráthidalásként gipszbetonlépcsőt terveztünk, melyet a gyártó egyedileg méretez.

Az anyagminőségekre vonatkozó iránymutatást lásd a tartószerkezeti kiviteli tervben!

• Hőszigetelések:

- PADLÓ HŐSZIGETELÉS

A talajon fekvő padló szerkezetbe NIKECELL – NC (EPS) 150 hőszigetelő terhelhető lemez kerül beépítésre 14 cm vastagságban.

Az emeletközi közbenső padló rétegrendekbe BACHL NIKECELL EPS 150 18 cm alapréteg fölé 20 mm-es BACHL LH lépéshanggátló szigetelés készül.

A tetőterazon 12 cm vastag BACHL PIR MV kerül a monolit lemez felső síkjára, míg felül lejtésképző réteggént 2-12 cm vastagságban BACHL NIKECELL EPS 150 ékbevágtatott hőszigetelést alkalmazunk.

- KOSZORÚ HŐSZIGETELÉSE

Az új koszorúba minimum 5,0 cm HERATEKTA vagy XPS hőszigetelés kerül beépítésre.

- VASBETON KIVÁLTÓK HŐSZIGETELÉSE

A vasbeton kiváltók külső síkján – min. a nyílászárók belső síkjáig – min. 5,0 cm HERATEKTA vagy XPS előtét hőszigetelés készül a vasbeton szerkezethez karmos rögzítővel rögzítve.

- A HOMLOKZAT HŐSZIGETELÉSE

A homlokzaton általános helyen 20 cm vastag BACHL Extrapor EPS 80 dryvit rendszerű hőszigetelést terveztünk, a tűzfalakon 20 cm kőzetgyapotot. Kőburkolat alatt 15 cm BACHL XPS hőszigetelés készül.

- TETŐSZERKEZET SZIGETELÉSE

Az emeleti térben a szaruközoket szigeteljük 15 cm vastag ásványi szál as anyaggal. Ezen túl a külső síkon 10 cm vastag BRAMAC THERM KOMPAKT hőszigetelést kap a teljes tetőszervezet.

• Vízszergetelések:**- TALAJNEDVESSÉG ÉS TALAJPÁRA ELLENI SZIGETELÉSEK**

A vízszigetelés a teljes alsó szint alatt VILLAS elasztomer szigetelőanyaggal és BITUGÉL szigetelőanyag felhasználásával készül. A szigetelőlemez teljes felületén ön-anyagával lángolvasztással ragasztva a VILLAS HUNGÁRIA Kft. technológiai utasítása alapján.

- HASZNÁLATI VÍZ ELLENI SZIGETELÉS

A vizes helyiségekben a tusoló mögött 2,0 m magasságig kent szigetelés készül, melyhez MAPEI MAPELASTIC vagy MUREXIN folyékony fólia kerül felhasználásra.

- TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS

A vízszigetelő lemezeket a szigetelés kialakítása után PE fóliával kell megvédeni. A padló és padlásfödém hőszigetelésének elhelyezését követően PE fólia védelmet kap a technológia víz ellen.

- LAPOSTETŐ SZIGETELÉSE, CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉSEK

Rhenofol CG gyökérálló polivinil-klorid anyagú szigetelőlemez készül, melyet a gyártó mechanikai rögzítéssel készülő tetőszigetelések céljára fejlesztett ki.

A poliészter erősítéssel a lemez a szakító igénybevételeknek igen jól ellenáll.

A Rhenofol CG forró levegős vagy THF oldószeres eljárással, jól terhelhető homogén kötással hegeszthető.

A hagyományos csapadékvíz szigetelő lemezektől eltérően Rhenofol CG felhasználása esetén nem kell további fedőréteget alkalmazni az ibolyántúli sugárzás elleni védelem vagy a lemez rögzítése érdekében.

Lazán fektetett tetőszigetelő lemezeket a szélszívással szemben azonnal le kell terhelni.

Az összes szegélyezésnél és csatlakozásnál, valamint felépítményeknél, stb. mindig szükséges a perem menti rögzítés (min. 4 egyedi rögzítővel méterenként, vagy Rhenofol fóliabádoggal).

Felső védőréteggként az 1,8 mm vastag FDT védőlemezt az alsó oldali poliészterfilccel lefelé kell felhelyezni, amelynek a lemezvarratai 5 cm-es átlapolásúak, és amelyeket forrólevegős hegesztéssel, vagy tömítő szegéllyel kell összekötni. Szegélyezésnél egy külön vértető sávot kell elhelyezni, amely a védőréteget tetősíkban kb. 25 cm-en lazán átlapolja

Figyelem! A vízszigetelés nem szakszerű, hibás kivitelezése később nem, vagy csak alig javítható. A szigetelés kialakítását csak vízszigetelő szakember végezheti.

- **Vakolás, felületképzés:**

- **Belső falazat vakolata**

- **ELŐFRÖCSKÖLÉS, GÚZOLÁS**

- A vakolást megelőzően a vakolandó felületre BAUMIT Előfröcskölőt kell felhordani a jobb tapadás érdekében. Az alap legyen száraz, jó teherbíró- és nedvszívó képességű, fagy-, por-, sókizás- és laza részekről mentes. A habarcsozandó felület és a levegő hőmérséklete +5 °C-nál magasabb legyen. A frissen előfröcskölt felületet 2 napig nedvesen kell tartani, a falazat gyártójának utasítása szerint

- **BELSŐ ALAPVAKOLAT**

- BAUMIT GV 25 előkevert kész szárazhabarccsal készül. A felület Előfröcskölővel történő előkészítését követő három nap elteltével vakolható nedvesítés után. A vakolás megkezdése előtt a felhordás megkönnyítése céljából az összes élnél és saroknál élvédő profilt helyezünk el. Fürdőszobákban és csempézendő felületeknél használjunk Baumit Vezetőszínt a lehúzás megkönnyítésére. Szükség esetén nedvesítsük elő a felületet, majd a Baumit GV 25-öt a vakológéppel hernyóformában megfelelő vastagságban fröcsköljük fel. Lehúzó léccel egyengessük el, majd elegendő meghúzás után (ujjpróba: ha már nem tapad az ujjunkra) megfelelő (filc, deszka stb.) simítóval dörzsöljük el. A felület és a levegő hőmérséklete +5 °C-nál magasabb legyen a feldolgozás és a kötés ideje alatt. A frissen vakolt felületet 2 napig nedvesen kell tartani. Nem szabad közvetlen sugárzó hőhatásnak kitenni. Gépészeti hornyokat, nagyobb falazatfugákat, lyukakat stb. megfelelő mézscement habarccsal (pl. GV 35, Thermo Vakolat) tömítsük. Ezekben a helyeken valamint eltérő építőanyagok találkozásánál használjunk erősítő hálót (pl. Baumit Vakolaterősítő Háló) a falazat gyártójának előírása szerint. Csak tiszta – pl. vezetékes – vizet használjunk. Minden további réteg felhordása előtt vakolat centiméterenként 10 nap várakozási időt tartunk.

- Az Alapvakolat bedolgozása során a BAUMIT 1333 Műszaki adatlapján foglaltakat be kell tartani.

- **BELSŐ SIMÍTÓVAKOLAT**

- BAUMIT Simító Vakolattal készül. Egyenletes, tömör, repedés-, fuga- és pormentes legyen. Nem kell előnedvesíteni. Mézscement nehézvakolatok esetén (Uni Vakolat, GV 25, GV 35 stb.) felhordás min. 24 óra múlva.

- A Simító vakolat bedolgozása során a BAUMIT 1337 Műszaki adatlapján foglaltakat be kell tartani.

- **Külső falazat vakolata**

- **KÜLSŐ ALAPVAKOLAT**

- Az alapvakolat javított mézshabarccsal készül léccel lehúzott kivitelben. Ezen 20 cm polisztirol táblás hőszigetelő réteg kerül beépítésre hálózott felülettel ragasztva.

- **BEFEJEZŐ RÉTEG**

- Általánosan dörzsölt vakolatok készülnek. Az alapfelület legyen száraz jó teherbíró- és nedvszívó képességű, fagy-, por-, só kivirágzásokat - és laza részekről mentes. Vakolás előtt legalább 24 órával az alapfelületet Baumit Nemes Vakolat Alapozóval kezeljük. Ne dolgozzunk +5 °C alatt, közvetlen napsugárzásnak kitett területen, esőben vagy erős szélben (vagy a homlokzatot kellően védjük). Dörzsölés közben ne nedvesítsük (foltosodás léphet fel). Ha a helytelen feldolgozás, nem megfelelő

időjárési viszonyok vagy az eltérő nedvszívó képességű alapfelület miatt színegyenetlenségek lépnek fel, 14 nap eltelte után ajánlatos átfesteni a falat Granopor vagy Szilikon Festékkel.

A bedolgozása során a BAUMIT 1612 Műszaki adatlapján foglaltakat be kell tartani.

- **Burkolatok:**

- **BELTÉRI BURKOLATOK:**

- A padlóburkolatok alatt aljzat kiegyenlítés készül.

- Padlóburkolat:

- A padlóburkolatként greslap, a vizes helyiségekben ragasztott csúszásmentes lapburkolat. A lapburkolat flexibilis ragasztóval kerül lefektetésre. A lapburkolat fektetésekor a gyártó technológiai utasítását be kell tartani.

- Falburkolatok:

- Falburkolatként a technológiai és vizes helyiségekben ragasztott csempe készül ragasztóval rögzítve az előírásoknak megfelelő magasságig, a többi helyen simított vakolaton diszperziós festés.

- **KÜLTÉRI BURKOLATOK ÉS TERASZOK:**

- A tetőteraszok nagy idő- és kopásállóságú csúszásmentes fagyálló mészkőlap burkolatot kapnak.

- Az épület előtti gyalogos járda és a hátsó udvar 8 cm vastag beton térkő burkolattal készül, Leier Dóm, vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú.

- **Festési munkálatok**

- A belső falakon meszes falfestés készül a glettelt felületen az építetők által választott színekben.

- Homlokzaton 1,5 mm vastag fehér színű, illetve a homlokzati terveken jelölt helyeken középszürke színű dörzsölt felületű Baumit Open, vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú vékonyvakolat készül.

- **Nyílászárók:**

- **BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK:**

- Az épület belső falaiban illetve válaszfalaiban egységes részben üveges és tömör belső fémaajtók készülnek a terven jelölt névleges méretekkel.

- **KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK:**

- Fokozottan hőszigetelt alunyílászáró szerkezetek 3 rétegű üvegezéssel kívül-belül antracit színben.

- **Könyöklők**

- Az ablakok belső oldalán műanyag könyöklők, külső oldalán mészkő párkányok készülnek.

- **Homlokzatképzés:**

- Homlokzaton 1,5 mm vastag fehér színű, illetve a homlokzati terveken jelölt helyeken középszürke színű dörzsölt felületű Baumit Open, vagy ezzel egyenértékű műszaki tartalmú vékonyvakolat készül.

- Acélszerkezetek: Az emeleti teraszok köré függőleges pálcás acél korlátot tervezünk matt rezedazöld porfestéssel felületkezelve.

- Tetőhéjazat: magastetőn PREFA Falzonal porfestett alu állókorcos fémlemezfedés rezedazöld színben

- Bádogos szerkezetek: PREFA antracit porfestett alu ereszcSATORNA

6. MUNKAVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Az építés csak munkaterület átadás-átvételt követően kezdhető meg. Munkát megkezdeni csak az előkészítő munkák elvégzése után lehet. Meg kell győződni, hogy a munkaterületen milyen egyéb, a kivitelezésre esetleg veszélyt jelentő elektromos kábel vagy anyagvezeték húzódik. Az elektromos vezetéket vagy áramtalanítani, amennyiben az nem lehetséges, be kell védeni.

A munkaterületet, illetve annak határait jelezni kell, szalaggal körbe kell keríteni és jelezni kell az építési terület határait. Az építési területen idegenek nem tartózkodhatnak. A helyszínen dolgozóknak az építőiparban előírt egyéni védőeszközök használata kötelező, kiegészítve a cég által előírt egyéb védőeszközök alkalmazására, amit a munkaterület átadásakor átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

A speciális szigetelő anyagok ágyazó és hézagoló habarcsok alkalmazásánál az anyag biztonsági lapján előírt munkavédelmi eszközök, illetve a felhasználásmódjának előírásait szigorúan be kell tartani.

Az építés folyamatában labilis szerkezetet, állványzatot megtámasztásokat otthagyni nem lehet, azok stabilitásáról gondoskodni kell. A munkaterületet megfelelő módon meg kell világítani.

Abban az esetben, ha a kivitelezési területen különböző munkáltatók alkalmazásában álló munkavállalókat egyidejűleg foglalkoztatnak, a munkavégzést úgy kell összehangolni, hogy az ott dolgozókra és a munkavégzés hatókörében tartózkodókra veszélyt ne jelentsen. Ennek érdekében a kivitelező munkáltatók köteles koordinátort igénybe venni, aki köteles a 4/2002. (II.20.) SZCSM-EÜM. r. -ben megfogalmazott építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményeknek érvényt szerezni.

Ezen belül a helyszínen a munkák előrehaladásából, körülmények változásából adódóan bekövetkező változásokra vonatkozóan is meghatározni és ellenőrizni köteles az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés feltételeinek meglétét, szükség esetén intézkedést kezdeményezni a feltételek megteremtésére.

Kivitelezők részére a területet „munkaterület átadási” eljárás keretében kell biztosítani. Írásban kell rögzíteni a szakipari tevékenységek megkezdéséhez szükséges végrehajtandó feladatokat különös tekintettel a fenti rendeletben foglaltak végrehajtására.

Munkát megkezdeni csak az előkészítő munkák elvégzése után szabad. Ellenőrizni kell, hogy a kivitelezési munkára veszélyt jelentő közművek vannak-e.

Amennyiben igen – úgy arról a kivitelezőket tájékoztatni kell és dokumentáltan meg kell tenni minden olyan intézkedést amivel a veszélyeztetés megszüntetésére kerül.

A speciális szigetelő anyagok ágyazó és hézagoló habarcsok alkalmazásánál az adott anyagok Biztonsági Adatlapjaiban foglaltakat az alkalmazónak be kell tartani. Hegesztés, vágás csak előzetes helyszíni ellenőrzést követően, előre kiállított engedéllyel végezhető. A munkát csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgálóval, megfelelő egyéni védőeszközökkel rendelkező személy végezheti.

Koordinátor nevét, kötelezettségeit, intézkedési jogosultságát írásban rögzíteni kell és a kivitelezők tudomására kell hozni.

A koordinátor alkalmazása a kivitelező munkáltatókat nem mentesíti a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. tv. által kirótt kötelezettségek és a különféle szakmai, munkavédelmi, tűzvédelmi, gépbiztonsági, munkaegészségügyi és környezetvédelmi kötelezettségek végrehajtása alól.

A koordinátor abban az esetben, ha a munkavállalók vagy környezetben tartózkodók egészségét vagy testi épségét KÖZVETLENÜL veszélyeztető hiányosságot észlel bármely kivitelezési tevékenységnél, - köteles a tevékenység végzését és veszélyeztetés megszüntetésének időpontjáig felfüggeszteni dokumentált módon.

7. TERVEZŐI ELŐÍRÁSOK

- A kivitelezés során az alapozási munkákat megkezdeni, vasbeton armatúrákat, koszorúkat, gerendákat, földémet és kiváltókat eltakarni mindaddig nem lehet, amíg azokat a felelős műszaki vezető át nem vette, a kialakítást, az épület kitűzésének megfelelő tényét az építési naplóba nem rögzítette. A koszorúk, vasbeton oszlopok, földém és tetőszerkezet kialakítása csak a kiviteli tervek alapján készülhet.
 - A konyhai tűzhely elektromos rendszerű. Gázüzemű tűzhely akkor építhető be, ha gáztervben meghatározott légbeeresztő szerkezetet a konyhai ablakba beépítették és azt a DÉMÁSZ Rt. engedélyezi.
 - A kiviteli tervektől eltérni csak a tervező hozzájárulásával, csak módosított építési engedélyterv alapján lehet.
 - Minden olyan helyiségben, ahol nem zárt rendszerű tüzelőberendezés (kandalló, kazán, tűzhely) van, a helyiség legalább egy nyílászáróját filtrációs szellőzést biztosító szellőzővel kell ellátni.
 - Felhívom a felelős műszaki vezető figyelmét a módosított 51/2000. (VIII. 9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelet alapján a felelős műszaki vezető feladatai különösen:
 - a)** az építési-szerelési munkák irányítása;
 - b)** az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezéseken való ellenőrzése;
 - c)** az építési napló megnyitása, vezetése, ellenőrzése és lezárása, az építési munkahely átvétele, őrzésének biztosítása;
 - d)** az építőipari munkafolyamat szakszerű megszervezése, az egész kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása;
 - e)** a kitűzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése;
 - f)** a szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése;
 - g)** az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása;
 - h)** az építtetővel, illetve annak helyszíni képviselőjével (építési műszaki ellenőr), továbbá az esetleges alvállalkozók felelős műszaki vezetőivel való együttműködés;
 - i)** az építési tevékenység műszaki terveitől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése;
 - j)** az átadás-átvételi eljárásban, illetőleg a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele az építési naplóban;
 - k)** az építményen végzett építési-szerelési munkák, továbbá az alvállalkozók munkájának összehangolása;
 - l)** az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása és a munkaterület átadása az építtetőnek.
- Az 1997. évi LXXVIII. törvény (építési törvény) alapján felelős műszaki vezető felel az építménynek, építményrésznek, szakmunkának a jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és a munkálatok végzésének szakszerűségéért.
- Az 1997. évi LXXVIII. törvény (építési törvény) alapján a kivitelező felelős a megvalósított építmény, építményrész, szakmunka rendeltetészerű és biztonságos használható-

ságáért, valamint az építető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtott építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben elő írottak biztosításáért.

- Az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha az építőipari kivitelezés az építési tevékenységet folytató (a továbbiakban: kivitelező) tevékenységi körében szerepel, illetve az építés műszaki munkálatait az építési munka jellegének megfelelő és jogszabályban meghatározott szakképesítéssel és gyakorlattal rendelkező felelős műszaki vezető irányítja.

Építési szakmunkát csak az végezhet, aki a tevékenységre jogszabályban előírt szakmai feltételekkel rendelkezik.

- Építési célra anyagot, készterméket és berendezést csak a külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással lehet beépíteni.

A megfelelőség-igazolást megfelelőségi vizsgálatok alapján lehet kiadni.

A megfelelőség-igazolás lehet szállítói (forgalmazói, gyártói) megfelelőségi nyilatkozat, független tanúsító szerv által kiadott irat.

- Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles

- azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a leőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.

- Az építető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.

- Ezen terv tervdokumentáció csak és kizárólag a nevezett épület, építmény építésügyi hatósági eljárás során történő engedélyezéséhez szükséges építési engedély iránti kérelemhez készült. Az épület megépítéséhez szükséges egyéb hatósági és szakhatósági, valamint közműszolgáltatói engedélyeket az építetőnek kell beszereznie az építési munka megkezdése előtt.

FIGYELEM: A műszaki-szakszerűség követelményeit, a szilárdsági és stabilitási követelmények mellett a balesetvédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani! A gyártók technológiai utasításait teljes körűen be kell tartani!

Balatonalmádi, 2021. szeptember 29.



.....
Kiss Viktor
felelős építész tervező